

Infobrev Odalmannens samfällighetsförening

Styrelsen för Odalmannens samfällighetsförening avger härmed sin redovisning för föreningens verksamhet under året 2022.

Styrelse

Samfällighetens styrelse har under verksamhetsåret 2022 bestått av Nina Meijer (ordförande), Henrik Älverdal (vice ordförande), Jonas Andreasson (kassör), Mari Lundquist (suppleant), Mikael Ström (suppleant), Adam Carlman (suppleant), Christer Carlsson (ledamot) och Vedran Madura (ledamot).

Verksamhet

Under januari 2022 påbörjades arbetet med parkeringsfrågan och lösa fler parkeringsplatser. Första ritningen som gjordes skulle innebära 19 nya parkeringsplatser. 17 skulle anläggas på lekplatsen och 2 st på garagegaveln vid korsningen Odlaragatan/Sibyllagatan. Bygglov söktes för detta och beviljades under sommaren. Offerter togs in från Topiro och Schaktab. Offerten från Schaktab låg på 375 000 exklusive moms och på 439 000 exklusive moms från Topiro. På grund av olika omständigheter behövdes offerten från Schaktab uppdateras då utföraren slutat och det framgick inte vad som ingick i offerten. Det drog ut på tiden och Schaktab beslutade sig för att inte gå vidare med att erbjuda oss någon offert. Priset som de erbjöd då skulle inte heller gälla om vi tackade ja till deras offert.

Vi beslutade oss för att därför gå vidare med Topiro som ordnade en ny situationsplan och ny offert. Vi fick därför söka bygglov på nytt. Det nya förslaget innebar 14 parkeringsplatser (endast på lekplatsen) och pris på 437 exklusive moms. Detta drog ut på tiden då bygglov skulle beviljas igen och sedan kom vintern. Arbetet skulle påbörjas januari 2023.

Under januari och februari hade vi flera bekymmer med belysningen i området. Eftersom belysningen har några år på nacken är det svårt att hitta reservdelar när något går sönder. Vi vet också att mycket gammal teknik drar betydligt mer el. Detta ledde till att styrelse tog beslut om att se över all belysning. Offerter togs in från HSB och Bravida där offerterna innehöll byten av alla armaturer i området (8 stycken) samt två lampor på gaveln länga A och C. Offerten från HSB var 145 000 och från Bravida 133 000.

Andra småprojekt som utfördes mellan januari - mars var:

- Lås på alla gavelstegar till varje huslänga. Detta på grund av att det varit folk som sprungit på taken.
- Plåt för skorstenen då oljepannorna plockades bort i samband med bergvärmebytet.
- Större kärl för Wellpapp då det ofta och snabbt blir överfulla.

Städdag hölls i april på våren samt oktober på hösten. Vi är glada att det har blivit bättre uppslutning på städdagarna och att vi kan avsluta städningen med grill och trevligheter.

Årsmöte hölls i maj där vi bland annat beslutade om parkeringsplatserna. Utfallet blev 28 hushåll som röstade ja till parkering istället för lekplats och 5 som röstade nej. Vi röstade även fram att det är aktuellt med nytt avtal med Telia som kommer att innebära ny nätverksutrustning samt 100 mb till alla hushåll. Leveranstiden var dock 4-8 mån.

Under årsmötet röstades även ny styrelse fram. De som avgick var Henrik Älverdal (vice ordförande), Vedran Madura (ledamot), Adam Carlman (suppleant) och ersattes av Elin Bäckman (vice ordförande) Nils Wennerberg (Ledamot) samt Elin Björkdahl (suppleant).

och resterande till samfälligheten, dvs 2240 kr. Därför blir det inte lätt att jämföra budgeten 2022 med utfallet 2022. Vi har i mångt och mycket följt budgeten, men moms inbetalningar blir i år en förlust för oss eftersom vi betalat in mer i avgifter än vi spenderat.

Summa kassa och bank var 2021-12-31, 737 485 skr och 2022-12-31, 1 093 633 skr.

Se förvaltningsberättelse för 2022.

Styrelsen för Odalmannens samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Odalmannens sasmfällighetsförening registrerades 1978-03-02. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Samfällighetsens ändamål är att gemensamt förvalta vägar, vattenförsörjning, avloppsanläggning, värmeanläggning, grönområden samt garage och/eller parkering.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har ombesörjts av HSB och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingbostäder.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 22 april 2022.

Nina Meijer	Ordförande
Jonas Andreasson	Ledamot
Christer Carlsson	Ledamot
Elin Bäckman	Ledamot
Elin Björkdahl	Ledamot
Nils Wennerberg	Ledamot
Mari Lundquist	Suppleant
Mikael Ström	Suppleant

Firmateckare

Firman tecknas av Nina Meijer och Jonas Andreasson

Revisorer

Ordinarie: Per Wedin

Suppleant: Donald Stendahl

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året:

Sanering och demontering oljetank: 46 588 kr ink moms.

Inköp av farthinder: 19 475 kr ink moms

Lagning av asfalt efter rörhaveri: 6998 kr ink moms

I enlighet med skatteverkets förändrade uppfattning om att samfälligheter ska registreras för moms så skedde momsregistrering från och med 2022-02-15.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 365	1 661	1 663
Resultat efter finansiella poster	-41	1 677	328
Soliditet (%)	88,6	91,1	88,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Föreningen momsregistrerades 2022, inga tidigare nyckeltal är omräknade.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	1 652 281	1 677 015	3 329 296
Disposition av föregående års resultat:		1 677 015	-1 677 015	0
Årets resultat			-41 471	-41 471
Belopp vid årets utgång	0	3 329 296	-41 471	3 287 825

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 329 296
årets förlust	-41 471
	3 287 825
disponeras så att i ny räkning överföres	3 287 825
	3 287 825

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	1 365 269	1 660 518
Övriga intäkter		859	1 650 000
Summa rörelseintäkter		1 366 128	3 310 518
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 019 342	-1 394 889
Administrationskostnader	4	-46 915	-51 855
Löner och ersättningar	5	-62 758	0
Avskrivningar av byggnader		-278 615	-186 759
Summa rörelsekostnader		-1 407 630	-1 633 503
Rörelseresultat		-41 502	1 677 015
Finansiella poster			
Ränteintäkter		31	0
Summa finansiella poster		31	0
Resultat efter finansiella poster		-41 471	1 677 015
Årets resultat		-41 471	1 677 015

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	2 554 046	2 832 661
Summa materiella anläggningstillgångar		2 554 046	2 832 661
Summa anläggningstillgångar		2 554 046	2 832 661
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 324	14 229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 537	68 619
Summa kortfristiga fordringar		63 861	82 848
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 093 633	737 485
Summa kassa och bank		1 093 633	737 485
Summa omsättningstillgångar		1 157 494	820 333
SUMMA TILLGÅNGAR		3 711 540	3 652 994

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 329 296	1 652 281
Årets resultat		-41 471	1 677 015
Summa fritt eget kapital		3 287 825	3 329 296
Summa eget kapital		3 287 825	3 329 296
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		122 595	121 901
Övriga skulder		146 779	33 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		154 341	168 188
Summa kortfristiga skulder		423 715	323 698
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 711 540	3 652 994

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2)

Tillämpning av redovisningsprinciper

Kortfristiga fordringar upptas till belopp, som efter individuell bedömning beräknas blir betalt. Övriga tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Entrétag	10
Garagetak	10
Garagefasad	10
Värmesystem	15

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet, %	Eget kapital dividerat med tillgångar

Not 2 Avgifter och hyror

	2022	2021
Avgifter samf.	1 400 000	1 680 000
Vattenavgifter	-34 731	-19 482
Övriga rörelseintäkter	859	1 650 000
	1 366 128	3 310 518

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Underhållskostnader	112 871	210 110
Fastighetskötsel	153 459	170 614
Kabel-tv och bredband	155 815	176 456
Vatten och avlopp	159 446	208 999
Bränsle	0	50 000
El	299 275	442 058
Renhållning	109 922	102 680
Fastighetsförsäkring	6 587	5 458
Övriga fastighetskostnader	21 966	28 514
	1 019 341	1 394 889

Not 4 Administrationskostnader

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	31 150	36 516
Övriga förvaltningskostnader	15 765	15 339
	46 915	51 855

Not 5 Löner och ersättningar

	2022	2021
Styrelsearvoden	48 300	0
Sociala avgifter	14 458	0
	62 758	0

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 666 417	4 013 136
Inköp		1 653 281
Försäljningar/utrangeringar		-2 329 726
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 666 417	3 336 691
Ingående avskrivningar	-2 833 756	-2 646 997
Försäljningar/utrangeringar		2 329 726
Årets avskrivningar	-278 615	-186 759
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 112 371	-504 030
Utgående redovisat värde	2 554 046	2 832 661

Jönköping den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

2023-04-27

Nina Meijer
Ordförande



Christer Carlsson



Elin Bäckman



Elin Björkdahl



Jonas Andreasson



Nils Wennerberg



Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Per Wedin
Revisor

Odalmannen Samfällighetsförening Org.nr 716403-0301

Revisionsberättelse för Odalmannens samfällighet

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i samfälligheten Odalmannen för räkenskapsåret 2022.

Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens medlemmar ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Jönköping 2023-04-24



Per Wedin

Budget 2023

	Budget 2023	Budget 2022	Utfall 2022	Kommentar
INTÅKTER	Med momsplikt			
Årsavgifter	1 344 000	1 680 000	1 680 000	
Vattenavgifter	-30000	-20000	-34425	
Övriga rörelseintäkter			859	
Rörelsens intäkter	1 314 000	1 660 000	1 646 434	
KOSTNADER	Med momsplikt			
Fastighetsskötsel HSB (Fast kostnad)	-100000	-130000	-116636	
Löpande underhåll, oförutsedda kostnader	-120000	-125000	-149093	Snö, sandning, upptag sand, reparationer i samfälligheten dvs ringer HSB om mindre rep.
Uppvärmningskostnader, allmän el	-312000	-400000	-361736	
Vatten och avlopp	-152000	-210000	-186576	
Soptömning	-108000	-110000	-133079	
Fastighetsförsäkring	-5600	-6000	-6587	
Bredband,TV	-148800	-180000	-179255	
Förvaltningskostnader	-44000	-52000	-54074	
Områdesförbättringar	-597800	-100000	-73 340	2023: Ny parkering och ny ytterbelysning
Styrelsearvode	-68250	0	-62758	
Momsutjämning			-86160	
Övrigt		-10000		
TOTALA KOSTNADER	-1 656 450	-1 323 000	-1 409 294	
RESULTAT KASSAFLÖDE	-342450	337000	237140	
Avskrivningar	-278615	-278560	-278615	
RÖRELSERESULTAT	-621 065	58 440	-41 475	